

# Fassaden- und Hofprogramm



Büro Stadtentwicklung

STADT  
ESSEN

ESSEN KATERNBERG



## **Impressum**

Stadt Essen  
Büro Stadtentwicklung  
45121 Essen

Ansprechpartner:  
Andreas Braun  
Rathaus, 14. Etage, Raum 14.35  
Porscheplatz  
Tel.: 0201/88-88750  
E-Mail: [andreas.braun@stadtentwicklung.essen.de](mailto:andreas.braun@stadtentwicklung.essen.de)

## **Inhalt**

Grußwort .....	4
Einleitung .....	5
Ziele .....	7
Wer kann beantragen? .....	10
Was wird gefördert? .....	10
Richtlinien .....	12
Die Förderung .....	17
Berechnungsbeispiel .....	17
Das Kleingedruckte .....	18
Der Weg der Förderung .....	19



## Grußwort Oberbürgermeister

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fassaden der Häuser sind das Gesicht eines Stadtteils. Helle Anstriche und saubere Hausfronten können bereits im unmittelbaren Wohnumfeld das Lebensgefühl in der Nachbarschaft positiv beeinflussen und die Identifikation mit dem eigenen Lebensumfeld stärken.



Leider ist nicht jede Fassade attraktiv gestaltet. Die Stadt Essen will Sie deshalb dabei unterstützen, Ihr direktes Wohnumfeld zu verschönern.

Im Rahmen des Stadtteilprojektes Katernberg/Soziale Stadt hat der Rat der Stadt Essen das Förderprogramm zur Fassadenverschönerung beschlossen. Dies bietet den Eigentümern finanzielle Unterstützung bei der Herrichtung ihrer Hausfassade.

Ich freue mich über Ihr Engagement und wünsche Ihnen viel Spaß und Erfolg bei der gemeinsamen Planung und Gestaltung Ihres direkten Umfeldes.

A handwritten signature in black ink, which reads "Wolfgang Reiniger".

Dr. Wolfgang Reiniger  
Oberbürgermeister

## Einleitung

Das Programm zur Fassadengestaltung und Innenhofbegrünung läuft bereits seit 2003 mit großem Erfolg im Stadtteil Altendorf. Dort wurden in den Jahren 2003 und 2004 über 100 Häuser umgestaltet. Die Gebäude tragen nun nachhaltig zur Verbesserung des Ortsbildes bei. Die Erfahrungen aus Altendorf zeigen darüber hinaus, dass Vandalismus und Schmierereien rückläufig sind. Respekt vor gepflegten Fassaden breitet sich aus.

Dieses Programm soll nunmehr auf die Stadtteile Katernberg, Stoppenberg und Schonnebeck erweitert werden und bietet somit auch hier die Möglichkeit das Erscheinungsbild der Stadtteile positiv zu verändern.

Die Geschichte der Stadtteile ist untrennbar mit dem Bergbau verbunden. Das heutige Weltkulturerbe Zeche Zollverein prägte und beeinflusste unmittelbar das Ortsbild und die Siedlungsstruktur. Noch heute bestimmen die Zechensiedlungen das Ortsbild. Attraktive Zechenhäuser stärken das Bewusstsein für diese Industrielandschaft.

Viele Fassaden entlang der Hauptverkehrsstraßen wirken vernachlässigt und wenig einladend.

Die Stadt Essen mit maßgeblicher Unterstützung des Landes unterstützt Ihre besondere Aufgeschlossenheit und Leistungsbereitschaft bei der Renovierung und Gestaltung der Fassaden in Form von finanziellen Zuschüssen. Mit dem Förderprogramm können Sie aktiv an der Verschönerung des Erscheinungsbildes Katernbergs mitwirken.

Die Zuschüsse müssen nicht zurückgezahlt werden.

Richtlinien der Stadt Essen zur  
Verbesserung des Wohnumfeldes  
auf privaten Hof- und Hausflächen

Anlage 1: Förderbereiche

Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan 1:20.000  
Gestaltung: Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster



## **Ziele**

### **Fassadenreinigung**

Viele historische Zechenhäuser sind über Jahre hinweg vernachlässigt worden. Verschmutzte Backsteinfassaden sind im Stadtbild keine Seltenheit. Ein bloßer Anstrich oder der Einsatz von Sandstrahltechniken sind falsche Lösungen und zerstören das Baumaterial. Eine schonende und fachgerechte Reinigung des Mauerwerks mittels spezieller Methoden ist hier erforderlich, um den Anforderungen des Materials gerecht zu werden und den historischen Wert des Gebäudes zu bewahren.

### **Fenster austausch und Dachsanierung**

Ebenso verhält es sich beim Ersatz einzelner Hauselemente wie Fenster, Türen, Klappläden oder der Dacheindeckung. Der Einbau von beispielsweise Kunststoff-Fenstern mit Rollläden wird einem Zechenhaus nicht gerecht. Der Charme der Zechenhäuser liegt im aufwändigen Zusammenspiel zwischen der bloßen Fassade mit diesen wesentlichen Elementen. Eine sach- und fachgerechte Renovierung mit Unterstützung des Förderprogramms wird Ihnen die Freude an Ihrem Haus für viele Jahre erhalten.

### **Fassadenanstrich**

Auch andere Häuser mit verputzten Fassaden können vom Fassadenprogramm profitieren. Helle Anstriche und saubere Fassaden werten nicht nur das Gebäude auf, sondern erhöhen die Wohn- und Lebensqualität. Eine Investition die nachhaltig auf das Erscheinungsbild des Stadtteils wirkt. Die Zufriedenheit und Identifizierung mit dem eigenen Gebäude im Stadtteil wird verbessert.

Beispiele aus Altendorf zeigen, wie es gehen könnte.

Die Oberdorferstr. 70/72 vor der Fassadenverschönerung trist und grau



Die Oberdorferstr. nach der Fassadenverschönerung hell und anziehend





## **Innenhofbegrünung**

Die Innenhöfe sollen für Mieterinnen und Mieter als Frei- und Erholungsfläche dienen und zum Aufenthalt und Spielen einladen. Eine ökologische Aufwertung verbessert das Klein- klima im Innenhof, kühlt im Sommer und kann dazu beitragen den Schallpegel zu senken. Wenn sich Mieterinnen und Mieter beteiligen, die ihre Hofbegrünung selber pflegen, können sie ihr eigenes Wohnumfeld gestalten und helfen ihre Mietneben- kosten niedrig zu halten.

Fassaden- und Innenhofgestaltung an der Eulerstr.



## **Wer kann beantragen?**

Anträge stellen können alle Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnimmobilien, aber auch Mieterinnen und Mieter, die für ihr Vorhaben die Zustimmung ihres Vermieters haben.

## **Was wird gefördert?**

Es werden Maßnahmen gefördert an Wohngebäuden und ihrem Umfeld im Stadtbezirk VI, die noch nicht begonnen wurden!

Die Wohngebäude müssen mindestens 25 Jahre alt sein, bei Begrünungsmaßnahmen 10 Jahre alt.

Förderungen können beantragt werden für

- die farbliche Gestaltung oder Begrünung von Fassaden und Mauern
- die Sanierung historischer Fassaden, inklusive der Dächer, Fenster, Klappläden und Eingangstüren
- die Begrünung von Dächern und Anlage von Dachgärten
- die Begrünung von Hof-, Spiel- und Wegeflächen
- die Errichtung von Sitzgruppen im Außenraum
- vorbereitende Arbeiten wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern, störenden Gebäudeteilen oder Schuppen
- Schaffung oder Verbesserung von Zugängen
- Rekultivierung versiegelter Flächen

Straßenzug an der Gelsenkirchener Straße vor der Fassadengestaltung



Gleicher Straßenzug nach der Fassadengestaltung



## **Richtlinien der Stadt Essen**

### **Zur Verbesserung des Wohnumfeldes auf privaten Hof- und Hausflächen vom 27.04.2005**

Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am 27.04.2005 die bisherigen Richtlinien der Stadt Essen zur Verbesserung des Wohnumfeldes auf privaten Hof- und Hausflächen vom 28.11.2001 aufgehoben und durch die nachfolgenden „Richtlinien der Stadt Essen zur Verbesserung des Wohnumfeldes auf privaten Hof- und Hausflächen“ ersetzt:

#### **1. Zuwendungszweck**

- 1.1 Die Stadt Essen gewährt Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinien und der jährlichen Haushaltssatzung, um zur Verbesserung des Wohnumfeldes Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie von Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken Eigeninitiative zu wecken und Selbsthilfeporhaben zu unterstützen.
- 1.2 Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendungen besteht nicht. Das bewilligende Amt entscheidet vielmehr nach pflichtgemäßen Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

#### **2. Gegenstand der Förderung**

- Förderfähig sind
- 2.1 die Erneuerung und farbliche Gestaltung oder Begrünung der Ansichtsflächen von Wohn- und gemischt genutzten Gebäuden,
  - 2.2 die Sanierung historischer Fassaden, inklusive Dächer, Fenster, Klappläden und Eingangstüren
  - 2.3 die farbliche Gestaltung und Begrünung von Nebengebäuden, Mauern und Fassaden,

- 2.4 die Begrünung von Dächern oder die Anlage von Dachgärten,
- 2.5 die Begrünung von Hof-, Spiel- und Wegeflächen einschließlich Errichtung von Sitzgruppen und Pergolen,
- 2.6 die vorbereitenden Maßnahmen wie Entrümpeln, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen, Rekultivierung versiegelter Flächen sowie Planung und Bauleitplanung
- 2.7 ausnahmsweise bei Gewerbegrundstücken die farbliche Gestaltung von Ansichtsflächen und deren Begrünung, wenn die Maßnahmen der Verbesserung des angrenzenden Wohnumfeldes dient.  
Nicht gefördert werden insbesondere
- 2.8 nach Art und Größe aufwendige Anlagen oder ökologisch geringfügige Verbesserungen,
- 2.9 Veränderung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- 2.10 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Auflagen gefordert werden können oder diesen entgegenstehen.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich, Vorrang**

- 3.1 die Richtlinien gelten insbesondere für die vom Land geförderten Stadterneuerungsgebiete
- 3.2 Mit Vorrang gefördert werden Maßnahmen, welche
  - 3.2.1 an historischen Bergarbeitersiedlungen außerhalb des Denkmalschutzes in Essen Katernberg durchgeführt werden, dargestellt in Anlage 1. Die Karte ist Bestandteil dieser Richtlinie
  - 3.2.2 in Katernberg entlang der Hauptverkehrsstraßen durchgeführt werden, dargestellt Anlage 1, und von besonderem städtebaulichen Wert sind. Die Karte ist Bestandteil dieser Richtlinie
  - 3.2.3 sowohl die Begrünung von Höfen, Gärten und Dächern als auch die Gestaltung oder Begrünung von Ansichts-

- 3.2.4 flächen von Gebäuden beinhalten,  
eine wesentliche Verminderung befestigter Flächen bewirken.

#### **4 Zuwendungsempfänger**

Zuwendungen können erhalten:

- 4.1 Eigentümer,
- 4.2 Mieter und Nutzungsberechtigte.

#### **5 Zuwendungsvoraussetzungen**

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- 5.1 die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfeldes beiträgt,
- 5.2 das Wohn- oder gemischt genutzte Gebäude wenigstens 25 Jahre, bei Begrünungsmaßnahmen wenigstens 10 Jahre alt ist,
- 5.3 die Maßnahmen baurechtlich unbedenklich sind,
- 5.4. bei Gebäuden mit besonderem städtebaulichen Wert die Untere Denkmalbehörde bezüglich Farbe, Material und Technikeinsatz zugestimmt hat,
- 5.5 bei Begrünung privater Grundstücksflächen zumindest die Zugänglichkeit für die Mieter sichergestellt ist,
- 5.6 mit den beantragten Maßnahmen noch nicht begonnen worden ist.

#### **6 Art, Höhe und Umfang der Zuwendungen**

- 6.1 Die Zuwendung wird in Form eines Zuschusses gewährt. Der Zuschuss beträgt 50 % der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten.
- 6.2 Die als zuwendungsfähig anerkannten Kosten betragen höchstens:
  - 6.2.1 für die Erneuerung und farbliche Gestaltung der Ansichtsflächen von Wohngebäuden je m<sup>2</sup> aufgemessener Fläche 20,00 €,
  - 6.2.2 für die Erneuerung und farbliche Gestaltung der

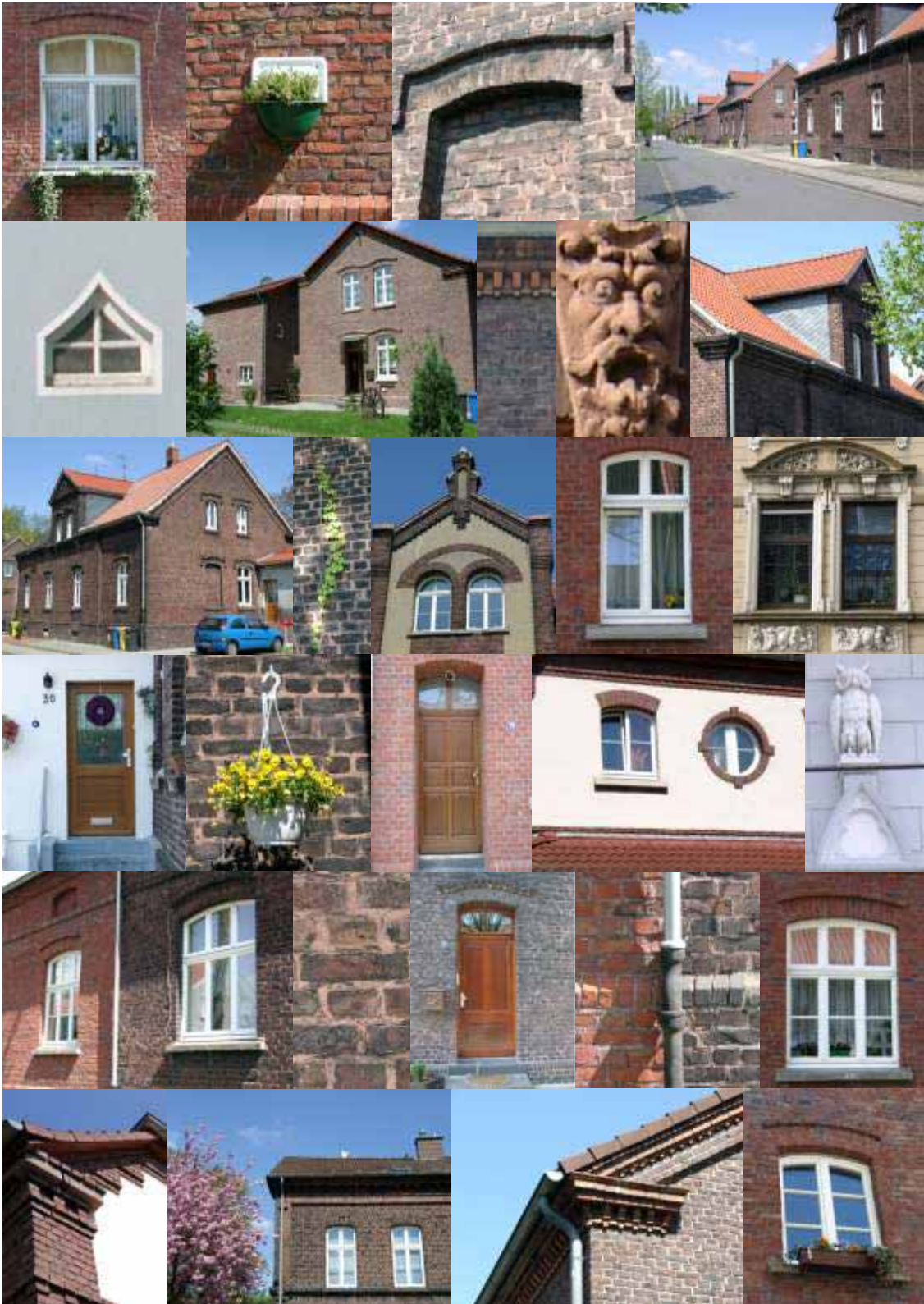
- Ansichtsflächen von Gebäuden mit besonderem städtebaulichen Wert je m<sup>2</sup> aufgemessener Fläche 25,00 €,
- 6.2.3 für die Erneuerung und farbliche Gestaltung der Ansichtsflächen, Dächer, Klappläden, Fenster und Eingangstüren von denkmalwerten Bergarbeiterhäuser je m<sup>2</sup> aufgemessener Fläche 30,00 €
  - 6.2.4 für die Entsiegelung und Grüngestaltung von Hof- und Gartenflächen 40,00 € je m<sup>2</sup> aufgemessener Fläche
  - 6.2.5 bei wirksamer Öffnung der unter Ziffer 6.2.4 umgestalteten Fläche 50,00 € je m<sup>2</sup>,
  - 6.2.6 für die Anlage von Dächern Dachbegrünung 60,00 € je m<sup>2</sup> umgestalteter Fläche
  - 6.3 für die selbst geleistete Arbeitszeit wird ein Stundesatz von 7,50 € anerkannt.

## **7 Antragstellung**

- 7.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer, die sonstigen dinglichen Verfügungsberechtigten sowie Mieter und Nutzungsberechtigte mit Zustimmung des Eigentümers
- 7.2 Anträge nimmt das Büro Stadtentwicklung entgegen. Den Antragsvordrucke sind prüfungsfähige Unterlagen (Lageplan, Eigentümersnachweis, Kostenanschläge) beizufügen.
- 7.3 Nach Prüfung der Unterlagen wird zwischen der Stadt und dem Antragsteller eine Vereinbarung über den Maßnahmenumfang und die Höhe des Zuschusses geschlossen. Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

## **8. Ausnahmen**

Über die Ausnahmen von diesen Richtlinien entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung.





## Die Förderung

Gefördert werden 50 % der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten.

Die Kosten werden bis zu folgenden Obergrenzen anerkannt:

Maßnahmen an Mauern und Fassaden je nach Güte und Aufwand	20,- bis 30,- €/m <sup>2</sup>
Grüngestaltung von Hof- und Gartenfläche	40,- €/m <sup>2</sup>
Dachgärten	60,- €/m <sup>2</sup>
Selbst geleistete angemessene Arbeitszeit	7,50 €/Std.

## Berechnungsbeispiel

Ein Zechenhaus soll objektschonend und denkmalgerecht gereinigt werden. (z.B. mit Flirok Mikrostrahltechnik oder JOS-Verfahren)

Gereinigte Fläche:

Für 150 m <sup>2</sup> gereinigte Backsteinfassade anerkannte Kosten 30,00 €/m <sup>2</sup>	4.500,- €
--	-----------

Eigenleistung:

Für vorbereitende Arbeiten vereinbarte Arbeitszeit 16 Std. anerkannte Kosten 7,50 €/Std.	120,- €
---	---------

Gesamtkosten:	<u>4.620,- €</u>
---------------	------------------

Förderung 50 % als Zuschuss:	2.310,- €
------------------------------	-----------

## **Das kleinGEDRUCKTE**

Das Förderprogramm bezieht sich auf die Stadtteile Katernberg, Stoppenberg, Schonnebeck und Altendorf.

Der Eigentümer verpflichtet sich bei Begrünungsmaßnahmen in Innenhöfen, diese den Mietern zugänglich zu machen.

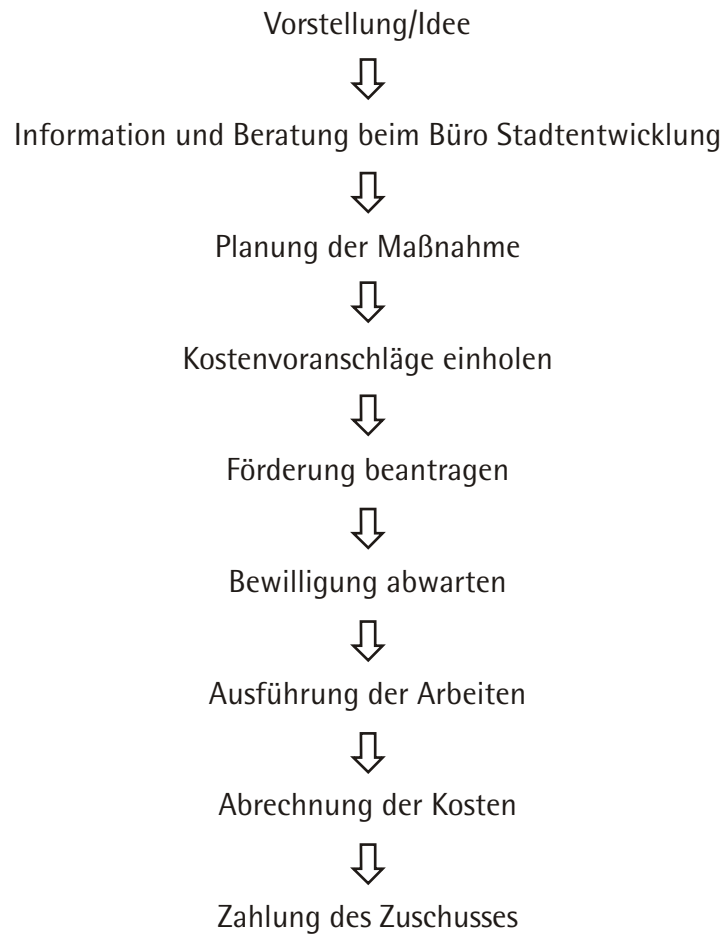
Die Maßnahme muss sach- und fachgerecht ausgeführt werden.

Die durchgeführten Maßnahmen unterliegen einer Zweckbindung von 10 Jahren.

Mit der beantragten Maßnahme darf noch nicht begonnen worden sein.



## Der Weg zur Förderung



**Bildnachweis:**



Büro Stadtentwicklung, Untere Denkmalbehörde  
Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster (Seite 6)

**Ansprechpartner:**

Büro Stadtentwicklung  
Andreas Braun  
Rathaus, 14. Etage Raum, 14.35  
Porscheplatz  
45121 Essen

Tel.: 0201/88-88750 Fax: 0201/88-88702  
E-Mail: [andreas.braun@stadtentwicklung.essen.de](mailto:andreas.braun@stadtentwicklung.essen.de)  
Termine nach telefonischer Vereinbarung



